

# Valuación de Activo Inmobiliario

Empresa: VAI PROP

Asesor: —



Profesional: VAI PROP

Matricula N°: 1234

Fecha: 9/12/2025

## Datos de la Propiedad

Cliente: Vai Prop

Teléfono: 123456

Email: info@vaiprop.com

Dirección: Santa Rosa 1409

Barrio: Centro

Localidad: Cordoba

Tipología: Dúplex

m² Terreno: 250

m² Cubiertos: 120

Planos: Sí

Título: Escritura



Antigüedad: 5 años

Estado: Excelente

Ubicación: Excelente

Orientación: Norte

Posee renta: No

Luz: Sí

Agua: Sí

Gas: Sí

Cloacas: Sí

Pavimento: Sí

## Propiedades Comparadas en la Zona

### Propiedad N° 1



Dirección: Santa Rosa 1409

Barrio: Centro

Precio: \$ 140.000

m² Cubiertos: 120

Precio/m²: \$ 1.050

[Ver Propiedad](#)

### Propiedad N° 2



Dirección: Santa Rosa 1409

Barrio: Centro

Precio: \$ 138.000

m² Cubiertos: 130

Precio/m²: \$ 1.062

[Ver Propiedad](#)

### Propiedad N° 3



Dirección: Santa Rosa 1409

Barrio: Centro

Precio: \$ 143.000

m² Cubiertos: 130

Precio/m²: \$ 1.100

[Ver Propiedad](#)

### Propiedad N° 4



Dirección: Santa Rosa 1409

Barrio: Centro

Precio: \$ 135.000

m² Cubiertos: 130

Precio/m²: \$ 1.038

[Ver Propiedad](#)

Precio sugerido de venta

\$ 127.500

## Conclusión

### Observaciones

La propiedad relevada cuenta con una superficie cubierta de 120 m<sup>2</sup>, emplazada sobre un terreno de 250 m<sup>2</sup>. Se encuentra en un entorno residencial consolidado, con cercanía a colegios, centros comerciales y servicios de interés general, lo que aporta comodidad y funcionalidad a la vida cotidiana. El estado general de conservación es muy bueno, evidenciando mantenimiento constante.

### Fortalezas

Se destaca especialmente el patio, de amplias dimensiones, parquizado y con asador, lo que le otorga un alto valor de uso recreativo y social. La distribución de la vivienda y sus excelentes condiciones constructivas incrementan su atractivo, convirtiéndola en una opción confortable y lista para habitar.

### Debilidades

Se detecta la presencia de humedades en algunos sectores de la planta alta de la propiedad, las cuales requieren ser tratadas y resueltas para preservar el buen estado general del inmueble y evitar posibles deterioros a futuro.

### A considerar

Si bien la ubicación presenta ventajas en cuanto a servicios y equipamiento urbano, no cuenta con líneas de transporte público que circulen en las inmediaciones, lo cual puede representar una limitación para usuarios que dependan exclusivamente de este medio de movilidad.



Por encima del Valor de Mercado,  
la cantidad de interesados es BAJA.

Hay **Mas** Interesados en el **PRECIO DE MERCADO**  
Por **DEBAJO** del valor de mercado,  
**AUMENTA EXPONENCIALMENTE**  
la cantidad de Interesados.